



College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam

Alblasserdam, 12 december 2024

Onderwerp: Concept Integrale Ruimtelijke Visie “Zijderveldlocatie Alblasserdam”

Geacht College,

De Gereformeerde Gemeente in Nederland Alblasserdam (GGiN) en Stichting Zorg Adullam (Adullam) zijn reeds geruime tijd in gesprek met uw college. De wens van beide organisaties is om te komen tot de nieuwbouw van een kerkgebouw c.q. een woonzorggebouw. Mede op basis van de contacten met uw college hebben wij hierbij onze aandacht gericht op de Zijderveldlocatie.

Met deze ontwikkeling wil de GGiN zorgen voor een passende huisvesting voor de kerk waarbij tegelijkertijd de omgeving van de huidige locatie zal worden ontlast.

Anderzijds wordt met de realisatie van een woonzorggebouw voorzien in een dringende behoefte voor de bestaande bewoners bij Adullam en tegelijk goede zorg en huisvesting te kunnen bieden aan de nu nog thuiswonende cliënten van Adullam woonachtig in Alblasserdam en omgeving.

In verband met deze ontwikkeling bieden wij u hierbij ter beoordeling en besluitvorming het concept van de Integrale Ruimtelijke Visie “Zijderveldlocatie Alblasserdam” aan.

Voorliggende brief kunt u beschouwen als een “principeverzoek” waarbij wij uw college en de gemeenteraad vragen om een principe-uitspraak te doen ten aanzien van de door ons gewenste functies op de betreffende locatie. Dit betreft concreet een nieuw kerkgebouw en een woonzorggebouw op de Zijderveldlocatie. Deze locatie is inmiddels aangekocht door de initiatiefnemers. Daarnaast vragen wij u in te stemmen met het te doorlopen proces om te komen tot een besluit over de Integrale Ruimtelijke Visie (inclusief kaders).

Integrale Ruimtelijke visie

De (concept) stedenbouwkundige opzet van de invulling van de Zijderveldlocatie is opgenomen in de bijgevoegde Integrale Ruimtelijke Visie “Zijderveldlocatie Alblasserdam”, zoals wij deze hebben voorbereid. In dit document presenteren GGiN en Adullam het door initiatiefnemers gewenste programma en een visie op de planologische en stedenbouwkundige inpassing van het programma op de betreffende locatie.

Als het gemeentebestuur van Alblasserdam de Integrale Ruimtelijke Visie kan onderschrijven, fungeert deze visie als toetsingskader voor de verdere planvorming op de Zijdeveldlocatie.

Proces

De door ons gewenste voorgenomen ontwikkeling geeft impact heeft op de directe omgeving. Daarom stellen wij voor om - nadat uw college en de gemeenteraad hebben uitgesproken dat de door ons gewenste functies op de Zijdeveldlocatie in principe aanvaardbaar zijn - een traject te doorlopen om de Integrale Visie voor ontwikkeling van de Zijdeveldlocatie vast te stellen.

Het is denkbaar dat het gemeentebestuur en belanghebbenden uit de (directe) omgeving wensen en opmerkingen hebben ten aanzien van de door ons gewenste ontwikkeling. Wij stellen voor om daarvoor gezamenlijk een proces te doorlopen. Dit proces is hieronder stapsgewijze opgenomen. Met het voorgestelde proces bieden wij ruimte om met de betrokkenen de dialoog aan te gaan en gelegenheid te geven voor het inbrengen van belangen en inzichten. De bedoeling is dat dit proces uitmondt in een volwaardig en gedragen Ruimtelijke Visie.

Procesvoorstel:

1. Uw college en de gemeenteraad doen een uitspraak over de vraag of de door ons gewenste functies op de Zijdeveldlocatie in principe aanvaardbaar zijn;
2. Uw (ambtelijke) adviseurs beoordelen het voorliggende concept van de Integrale Ruimtelijke Visie.
3. De beoordeling van uw adviseurs wordt toegestuurd en besproken met GGiN en Adullam. Naar aanleiding daarvan wordt de Integrale Ruimtelijke Visie waar nodig door de initiatiefnemers aangevuld en aangepast.
4. De Integrale Ruimtelijke Visie wordt in ontwerp vastgesteld door uw college en de ontwerpvisie wordt vrijgegeven voor het houden van de omgevingsdialoog.
5. Het ontwerp van de Integrale Ruimtelijke Visie wordt - samen met de resultaten van de omgevingsdialoog - ter vaststelling aangeboden aan het gemeentebestuur.
6. Nadat de Integrale Ruimtelijke Visie Zijdeveldlocatie is vastgesteld, wordt een wijziging van het omgevingsplan of een BOPA voorbereid en volgens daarvoor geldende wettelijke regels in procedure gebracht.

Achterblijvende locaties

Bestaand kerkgebouw

Een belangrijke aanleiding voor de beoogde ontwikkeling van de Zijdeveldlocatie betreft het feit dat huidige kerkgebouw van de GGiN aan de Kerkstraat 42 in Alblasserdam niet meer past bij de omvang en behoefte van de kerkelijke gemeente. Verder leidt het gebruik van het kerkgebouw tot verkeer- en parkeeroverlast in de omgeving. Met onderhavige ontwikkeling wordt voorzien in een oplossing voor bovenstaande problematiek.

Als de nieuwbouw van de kerk wordt gerealiseerd, zal de GGiN geen gebruik meer maken het huidige kerkgebouw. De GGiN heeft op dit moment nog geen concrete plannen voor de invulling van de locatie. Er is indertijd weleens met u gesproken over het realiseren van kleine woonappartementen voor senioren in het bestaande gebouw, maar dit is nog niet verder uitgewerkt. Als onderdeel van de verplaatsing van onze kerk, zouden wij graag met uw college (en gemeenteraad) zoeken naar een passende invulling voor de achterblijvende locatie, zodat de woon- en leef kwaliteit toeneemt.

Bestaande zorgwoningen

Een andere belangrijke aanleiding voor de beoogde ontwikkeling van de Zijderveldlocatie betreft het feit dat de huidige zorgwoningen van Adullam aan het ds. B. Toesplein (Molenheim) en de IJsvogel (Polderheim) in Alblasserdam niet meer voldoen aan de huidige zorgstandaarden.

Daarnaast wordt de gemiddelde leeftijd van de cliënten steeds hoger, waarmee hun zorgbehoefte evenredig toeneemt. Ten slotte kan Adullam niet aan de woon-zorgvraag voldoen van potentiële bewoners. Er bestaat een behoorlijke wachtlijst waarvan een aanzienlijk aantal dringend behoefte heeft aan een woon-zorg appartement bij Adullam. Op dit moment is de bedoeling om de bestaande zorgwoningen af te stoten. Er zal onderzocht worden of deze woningen voor andere doelgroepen geschikt zijn.

Over de achterlaatlocaties komen GGiN en Adullam graag nader in gesprek met uw college. Mogelijk dat eventuele uitgangspunten over deze achterlaatlocatie een plaats kunnen krijgen in het besluitvormingstraject van de Integrale Ruimtelijke Visie.

Neem gerust contact op

Voor GGiN en Adullam vormt de Integrale Ruimtelijke Visie een essentiële bouwsteen voor het vervolgtraject voor de ontwikkeling van de Zijderveldlocatie. Daarom zien wij met belangstelling uit naar uw reactie op de concept-visie. We zouden het op prijs stellen dat u ons informeert over de planning van het te doorlopen proces.

Verder spreekt het voor zich dat wij te allen tijde bereid om op deze visie een nadere toelichting te geven en/of met uw college hierover in gesprek te treden. Als daaraan behoefte is, neemt u dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,

Namens GGiN Alblasserdam,



T. Penning
Voorzitter Bouwcommissie

Namens Stichting Zorg Adullam,



A. van den Brink
Projectleider Huisvesting

Bijlage: Concept Integrale Ruimtelijke visie “Zijderveldlocatie Alblasserdam”